



Harles Link
Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond
Raekoja plats 1a
50089 TARTU LINN, TARTU LINN,
TARTU MAAKOND

12.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0061

**Raekoja plats 14 ehitusloa taotlus elamu-
ärihoone 2. ja 3. korruse ruumide
ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 27.03.2019 Raekoja plats 14 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. Lõikejoonisel täiendada põhilisi kõrgusmõõte. Lõikejoonis ei ole korrektne: lisada plaanidele lõikejoon ja kontrollida, et lõikel kujutatu oleks õige (eelkõige treppide juures).
2. Lisada arhitektuurse projekti koosseisu vaated koos ventrestide, jahutusseadmete jms ära näitamisega. Praegu lisatud joonist AR-6-02 "Sisehoovi vaated" ei saa pidada korrektseks vaatejooniseks, vaid pigem skeemiks.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Taotluselt hoone tehnilistest andmetest ja mitteeluruumi andmetest soojusallika liik katel kustutada.
2. Plaanidele lisada kõikide ruumide rekonstrueeritavate pinnad (ka trepikodade pinnad igal korrusel mida rekonstrueeritakse).
3. Taotlusel ja projekti seletuskirjas tuleb lähtuda kehtivatest andmetest ja neid andmeid muuta vaid ainult selles ulatuses mida muudetakse selle projektiga (NB! Taotlusel esitatud andmete järgi on hoone suletud netopind vähenenud, palun üle kontrollida mis jääb hoone suletud netopinnaks ja kirjutada taotlusele õige üldkasutatav pind ja suletud netopind ning büroopind).
4. Taotlusel ja seletuskirjas kontrollida hoone korruselisus (pööningukorrusel puudub kasutusluba ja seda ei saa veel korruseks lugeda).NB! Asendiplaanil on märgitud kolme korruseline hoone.
5. Korruste plaanidel ruumide eksplikatsioonil eraldi välja tuua üldkasutatavad pinnad ja büroo pinnad (ruumide eksplikatsiooni järgi on kõik II ja III korruse pinnad märgitud üldkasutatavaks?), seega kontrollida seletuskirjas ja taotlusel esitatud andmeid.
6. Keldrikorruse plaanile lisada ka teiste ruumide suurus, kuna need muutuvad seoses tehnoruumi ehitamisega.
7. II korruse plaanil kontrollida eksplikatsioonil ruumide 3-20 pind kokku.
8. III korruse plaanil ruum nr 23 ei ole tehniline ruum. Mis tehniline ruum on nr 30 (palun täpsustada).
9. Millega köetakse sauna (palun selgitust seletuskirja).
10. Arhitektuurses põhiprojektis nr 62-18 ja sisearhitektuurse põhiprojektis nr 07-2018 toodud ruumide suurus korruste plaanidel on erinevad - palun ühtlustada andmed.
11. SELETUSKIRJA LISADA KÕIK HOONE NÄITAJAD MIS MUUTUVAD SELLE PROJEKTIGA (hoone suletud netopind, üldkasutatav pind, tehnopind, büroo pind ja kogu maja mitteeluruumi pind kokku).

12. Taotlusel kontrollida ehitise osa mitteiluruumi nr 8 sissepääsu korrus.
Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Katendite taastamine projekteerida risküliku kujulise lapina.
2. Katendite taastamise osas teha koostööd Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna teedeteenistusega.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

Muinsuskaitse komisjon 09.04.2019:

6. Raekoja plats 14 (reg nr 6903) arhitektuurne projekt. Tartu IT Keskus, Raekoja plats 14. Tellija: Tartu Linnavalitsus. Arhitektuurse põhiprojekti projekteerija: Sirkel & Mall OÜ. Sisearhitektuurse osa põhiprojekti projekteerija: Luuk OÜ.

Tutvustas: Egle Tamm

Otsus: 1. Säilitatavad detailid kanda ka põhiprojekti joonistele.

2. Näidata ventilatsioonitorude kulgemine. Määrata radiaatorid, ventilatsioonirestid ja -plafoonid. Vastavalt linna üldplaneeringu p 5.2.2.5 on tehnoseadmete eelistatud asukoht maapind, üldjuhul tuleb seade varjestada.

3. Põrandaliistud kavandada puidust.

4. Joonisel AR-7-04 on kirjas, et kõik akende puitdetailid värvitakse pruunikas-punakas toonis. Kas ka raamide siseküljed, mis vanadel raamidil jäetakse tavapäraselt valgeks. Lisada kõikidele aknajoonistele sõnaliselt, et raamiprofiil on luigekael - lõigetel on see küll näha, kuid selleks tuleb joonist väga palju suurendada.

5. Hoovisillutisel on näitamata eritingimuste p 31 säilitatav munakivisillutis ja p 32 kaks säilitatavat graniitplaati.

6. Akendele määrata sobivad ajakohased metallmanused.

7. Mitte paigaldada trepihalli uusi seinavalgusteid.

Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandamata: KVVJ-projekti seletuskirja lehtede koos tabelitega nummerdus on segamini läinud. Palun korrigeerida (viimane leht ei saa olla 14/13 vaid ikka 14/14).

2. Parandamata: Elektriprojekt on vastava pädevuse või kutsetunnistusega isiku poolt allkirjastamata.

3. Parandada Päästeameti märkused.

4. Ehitusprojektile lisada korteriühistu esindusõigusega juhatuse liikme digitaalallkiri või nõusolek muul viisil.

Vastavalt haldusmenetlusseadusele § 15 lg 2, kui isik jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab haldusorgan taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, selgitades, et tähtpäevaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib haldusorgan jätta taotluse läbi vaatamata.

Anname Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 17.06.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee